

24333
-MATRÍCULA-Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisRegistro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 13 DE JUNHO

DE 198 8.

FLS.

MATRÍCULA

01

24333

CT.

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE CAMPO, situada neste Município, no 1º distrito de Pampeiro, parte da Estância Nova Esperança, com a área de 776has, - 16ares, 77cas, 51dm2, lindando ao norte com um Arroio que a separa de propriedades de Israel Rubens Y. Paiva e com a Sra. Leda Leite de Almeida Moutinho e esposo, ao sul com João Machado Ribeiro e Vivaldino Menezes, ao Leste com Leda Leite de Almeida Moutinho e esposo, e, - ao oeste com um Arroio que a separa de propriedades de Israel Rubens Y. Paiva, Enedino Silveira, lindando também com Adão Chaves e João Machado Ribeiro, contendo um Estabelecimento rural, com suas pertencas, e benfeitorias.

PROPRIETÁRIOS: LEDA LEITE DE ALMEIDA MOUTINHO e seu esposo SÉRGIO RIBEIRO DE ALMEIDA MOUTINHO, ela do lar, portadora da carteira de Identidade nº 10.425, ele advogado, inscrito na O.A.B./RJ sob nº 8.911, - ambos brasileiros, inscritos no CIC/MF nº 006.734.717/72, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ; GESSI LEITE SILVEIRA do lar, portadora da carteira de identidade nº 8022106697 e seu esposo ARY PIEGAS SILVEIRA, pecuarista, portador da carteira de identidade nº 4022106671, ambos brasileiros, inscritos no CIC/MF nº 036.668.080/34, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Reg. Geral, matrícula 13875, sob nº AV-7-13875 em 13.06.88.

C:Cz\$285,30

A Oficial: *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes.

AV-1-24333-13 de junho de 1988.

USUFRUTO-VITALÍCIO: Certifico que conforme R-6-13875 do livro 2 Reg. Geral, a área de 741has, 7lares, 03cas, 85dm2, do imóvel constante desta matrícula, achá-se gravada com Usufruto-Vitalício a favor de Bethania Silveira Leite.

Prot nº 48681

O Referido é verdade e dou fé.

C:Cz\$142,65

A Oficial: *Terezinha Thalheimer Moraes* Terezinha Thalheimer Moraes.

R-2-24333-13 de junho de 1988.

TÍTULO: DIVISÃO, LOCALIZAÇÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO.

TRANSMITENTES: LEDA LEITE DE ALMEIDA MOUTINHO e seu esposo SÉRGIO RIBEIRO DE ALMEIDA MOUTINHO, ela do lar, portadora da carteira de Identidade nº 10.425, ele advogado, inscrito na O.A.B./RJ sob nº 8.911, ambos brasileiros, inscritos no CIC/MF 006.734.717/72, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ.

ADQUIRENTES: GESSI LEITE SILVEIRA, do lar, portadora da carteira de Identidade nº 8022106697 e seu esposo ARY PIEGAS SILVEIRA, pecuarista, portador da carteira de identidade nº 4022106671, ambos brasileiros, inscritos no CIC/MF nº 036.668.080/34, residentes e domiciliados nesta cidade.

CONTINUA NO VERSO

CANCELAÇÃO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 1vº
MATRÍCULA 24333

INTERVENIENTE ANUENTE: BETHÂNIA SILVEIRA LEITE, brasileira, viúva, do-
lar, carteira de identidade nº 3030576452, CIC/MF nº 012.734.850/68, re-
sidente e domiciliada nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública nº 7.921/004, do Livro 91-A, lavra-
da em 24 de maio de 1988, por Marco Antonio Cruz Cademartori, Tabelião
do 1º Tabelionato local.
VALOR: não consta.
IMÓVEL: O todo constante da presente matrícula.
CONDIÇÕES: Continua em vigor o Usufruto-Vitalício constante da AV-1-
24.333 desta matrícula.
Prót nº 48681
O Referido é verdade e dou fé.
C: Cz \$380,40
A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes.

CT AV-3-24333 - 27 de julho de 1998.
CANCELAMENTO DE USUFRUTO-VITALÍCIO: Certifico, que conforme requeri-
mento, datado de 10.07.98, assinado pelo Dr. Luiz Paulo Garagorri Du-
tra, juntamente com Fotocópia autenticada da procuração e fotocópia
autenticada do Atestado de Óbito, em virtude de falecimento da Usu-
frutuária, fica CANCELADO o Usufruto-Vitalício constante da AV-1-24.
333 desta matrícula, tendo sido paga e arquivada neste Ofício a Fo-
tocópia autenticada da Guia do ITCO nº 05555, cuja avaliação é de
Cz \$22.993.000,00 em 24.05.1988.
Protocolado, sob nº 28579, em 27.07.98.
O Referido é verdade e dou fé.
E: R\$9,35-Regibo:128978-Talão:2598.
A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes.

T. R-4-24333 - 07 de dezembro de 1998.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES: GESSI LEITE SILVEIRA, inscrita no CPF nº 640.191.520-
04, portadora da carteira de identidade nº 8022106697, expedida pe-
la SSP/RS em 23.12.80, do lar e seu marido ARY PIEGAS SILVEIRA, ins-
crito no CPF nº 036.668.080-34, portador da carteira de identidade
nº 4022106671, expedida pelo SSP/RS em 23.12.80, pecuarista, brasi-
leiros, residentes e domiciliados na rua 13 de Maio, nº 519, nesta
cidade, representados por seu procurador, Caio Cezar Leite Piegas -
Silveira, inscrito no CPF nº 104.026.750-53, portador da C.I. nº ..
8002185257, expedida pelo SSP/RS em 06.05.75, brasileiro, pecuaris-
ta, casado, residente e domiciliado na Rua A, nº 76, Residencial I-
panema, nesta cidade, conforme instrumento publico de procuração la-
vrado no 1º Tabelionato local, no Livro 431-B, às fls. 100, nº 12169.
ADQUIRENTE: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA NOVA ESPERANÇA LTDA., inscrita
no CGC/MF sob número 02.839.685/0001-90, com sede na Estância Nova
Esperança, distrito de Pampeiro, neste município, representada pelo
Diretor Presidente, Gilson Rogerio do Amaral, brasileiro, maior, sol-
teiro, agricultor, portador da C.I. nº 4061097665, inscrito no CIC/-

CONTINUA A FOLHAS

24333/2

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 07 DE dezembro DE 1998

FLS. MATRÍCULA

02 24333/2

MF sob nº 626.810.360-20, residente e domiciliado na cidade de Campos Borges-RS, e pelo Secretário Artidor Costa Gonçalves, brasileiro, casado, agricultor, portador de carteira de identidade nº 4077046301, inscrito no CIC/MF sob nº 373.549.650-49, residente e domiciliado na cidade de Alto Alegre-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Mútuo e Garantia Hipotecária nº 43.786-053, do Livro 360-B, lavrada em 07 de dezembro de 1998, por Marco Antonio Cruz Cademartori, Tabelião do 1º Tabelionato local.

VALOR: R\$654.781,66 (seiscentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e oitenta e um reais e sessenta e seis centavos), e para fins fiscais de ITBI, o mesmo valor, quantia esta a ser creditada na conta corrente dos vendedores junto ao BANRISUL, conta casa de nº 35.017643.0-9, Agência 280 (local), no prazo de 15 dias úteis no máximo, contados da data da Escritura.

IMÓVEL: O todo constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: A hipoteca a ser registrada no R-5-24333 desta matrícula.

OBSERVAÇÃO: Foram apresentados a este Ofício, os comprovantes do pagamento do ITR, Certidão do IBAMA nº 50084, série B e fotocópia de Certidão Negativa da Receita Federal. Protocolado sob nº 79691, em 07/12/98.

O referido é verdade e deu fe.

E-R\$935,00 - Recibo: 132470 - Talão: 2650.

A Oficial: Terézinha Thalheimer Moraes

R-5-24333 - 07 de dezembro de 1998.

ÔNUS: HIPOTECA.

DEVEDORA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA NOVA ESPERANÇA LTDA., já qualificada, representada por seus, Diretor Presidente, Gilson Rogério de Amaral e Secretário, Artidor Costa Gonçalves, também já qualificados no R-4-24333 desta matrícula.

CREADOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade anônima de economia mista, com sede e foro na cidade de Porto Alegre-RS, na rua Capitão Montanha, nº 177, inscrito no CGC/MF sob nº 92.702.067/0001-96, representado por seu procurador, Sr. Nadir Souza de Quadros-Junior, inscrito no CPF nº 375.907.900-87, portador da C.I. nº 2005092461, expedida pelo SSP/RS em 23.03.76, brasileiro, casado, bancário residente e domiciliado na rua Gaspar Martins, nº 75, na cidade de Alagrete-RS, conforme instrumento público de procuração e respectivo subestabelecimento, a 1ª lavrada no 4º Tabelionato de Porto Alegre-RS, no livro 360, fls.092, nº 72.992 e o 2º lavrado no 1º Tabelionato de Santa Maria-RS, no livro nº 069, fls.069, cujos traslados, por fotocópias autênticas, ficam arquivados e registrados no 1º Tabelionato local, no livro nº 27, as fls. 50/51, denominado simplesmente BANRISUL, por si e na qualidade de GESTOR FINANCEIRO do Fundo de Terras do Estado do Rio Grande do Sul - FUNTERRA/RS, nos termos da Lei nº 7.916, de 16/07/84 e como repassador dos recursos originários do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES - e confor-

CONTINUA NO VERSO

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

24333/2

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FLS. 02v#
MATRÍCULA 24333/2

na decisão nº 042/98 e 043/98 do BNDES, ambas de 03.02.98, à conta do contrato de Abertura de Crédito nº 91.2.149.6.1.103, celebrado em 19.02.91 entre o BNDES e Agentes Financeiros.

FORMA DO TÍTULO: A mesma já mencionada no R-4-24333 desta matrícula.

VALOR: R\$1.174.791,82 (Um milhão, cento e setenta e quatro mil, setecentos e noventa e um reais e oitenta e dois centavos), crédito fixo, que será composto da seguinte forma: R\$972.791,00 nos termos da cláusula segunda da Escritura referente ao preço de compra deste imóvel e do imóvel da matrícula 24332; R\$176.000,00 destinados especificamente à construção de 44 moradias para os agricultores cooperativados, que será liberado parceladamente a construtora, de acordo com o cronograma físico apresentado e comprovações; R\$6.545,00 para custear despesas cartorárias; e, R\$19.455,82 para pagamento do ITBI junto à Prefeitura Municipal desta cidade.

PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: Prazo de carência: 08 semestres, contados a partir do dia 15 subsequente à data da Escritura. Prazo de amortização: 32 semestres, sendo as prestações semestrais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo, dividido pelo nº de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a 1ª no dia 15/01/2003, ou seja no dia 15 do mês subsequente ao do término do prazo de carência - e a última em 15/07/2018, a taxa de juros de 6% ao ano; e, tudo sob as demais cláusulas e condições da Escritura.

GARANTIA: Em garantia do pagamento dos recursos recebidos pela construtora e mutuária, esta da SA BANRISUL, EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU em concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 24332 deste Ofício.

Protocolado sob nº 79691, em 07/12/98.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$935,00 - Recibo nº 232470 - Talão: 2650.

A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes - Terezinha Thalheimer Moraes.

R-6-24.333 - Sant'Ana do Livramento, 20 de Abril de 2015.

ÔNUS: PENHORA.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

EXECUTADO: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA NOVA ESPERANÇA LTDA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado do Exmo. Sr. Dr. Fabiano Henrique de Oliveira, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal desta comarca, expedido em 05 de Março de 2015, dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 2009.71.06.001724-3, por Marcirio Emilio da Silva Oliveira, Servidor, do qual fica arquivado neste ofício, juntamente com o Auto de Penhora.

VALOR: R\$282.693,06 (duzentos e oitenta e dois mil, seiscentos e noventa e três reais e seis centavos), em 19/09/2014.

IMÓVEL: Somente a área ideal de 30 hectares, do imóvel constante desta matrícula, juntamente com o da matrícula nº 24.332, avaliada a área em R\$300.000,00.

CONDICÕES: Não constam.

Protocolado sob nº 149198, em 13/04/2015.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.0700003.94186 - NIHIL; 0547.04.0700003.16901 - NIHIL

CONTINUA A FOLHAS

24333
MATRÍCULA

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 20 DE Abril de 2015.

FLS. 03
MATRÍCULA 24333

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-7-24.333 - Sant'Ana do Livramento, 29 de Novembro de 2017.**

CANCELAMENTO DE GRAVAMES: Certifico que, conforme Carta de Arrematação extraída em 09 de Outubro de 2017, dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 2009.71.06.001724-3/RS, subscrita pelo Exmo. Sr. Dr. Lademiro Dors Filho, MM. Juiz de Federal da 1ª Vara Federal desta comarca, a ser registrada no R-8-24.333, desta matrícula, fica CANCELADAS a Hipoteca constante do R-5-24.333 e a Penhora constante do R-6-24.333, desta matrícula.

Protocolado sob nº 163509, em 24/11/2017.

O referido é verdade e doufê.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1600001.95445 - NIHIL; 0547.03.0700003.55449 - NIHIL

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**R-8-24.333 - Sant'Ana do Livramento, 29 de Novembro de 2017.****TÍTULO:** ARREMATAÇÃO.

TRANSMITENTE: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA NOVA ESPERANÇA LTDA., inscrita no CNPJ 02.839.685/0001-90.

ADQUIRENTE: MATHEUS MENEZES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 027.152.830-32, portador da carteira de identidade nº 7091484291, residente e domiciliado na rua Ari Rodrigues, nº 209-B, Bairro Morada da Colina, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação extraída em 14 de Julho de 2017, dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 2009.71.06.001724-3/RS, em que a União-Fazenda Nacional moveu contra Cooperativa Agropecuária Nova Esperança Ltda e Outros, e subscrita pelo Exmo. Sr. Dr. Lademiro Dors Filho, MM. Juiz de Federal da 1ª Vara Federal desta comarca, juntamente com o Auto de Arrematação e a Guia do ITBI nº 16986/2017.

VALOR: R\$91.000,00 (noventa e um mil Reais) e, para fins fiscais o mesmo valor.

IMÓVEL: Somente a área de 15 hectares do imóvel constante desta matrícula.

CONDICÕES: A Hipoteca a ser registrada no R-9-24.333, desta matrícula.

Protocolado sob nº 163509, em 24/11/2017.

O referido é verdade e doufê.

E=R\$472,60. Selo: 0547.01.1600001.95446 - R\$1,40; 0547.07.0700003.07765 - R\$36,60

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**R-9-24.333 - Sant'Ana do Livramento, 29 de Novembro de 2017.****ÔNUS:** HIPOTECA.

DEVEDOR: MATHEUS MENEZES RODRIGUES, já qualificado.

CREDORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

FORMA DO TÍTULO: A mesma já mencionada no R-8-24.333, desta matrícula

VALOR: R\$112.000,00 (cento e doze mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº 24.332.

PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: O pagamento será efetuado parceladamente, tendo sido pago no ato da arrematação, o valor de R\$70.000,00, referentes à primeira parcela, devendo o restante pago em 30 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$3.733,33, reajustadas mensalmente pelo índice da taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, vencendo-se a segunda no dia 20 do mês seguinte ao da emissão da Carta de Arrematação. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do art. 895, §4º, do NCPC.

GARANTIA: Em garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, o devedor dá à Credora, EM

CONTINUA NO VERSO

24 333/3

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v8	24 333

1º GRAU E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$180.000,00.

Protocolado sob nº 163509, em 24/11/2017.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1600001.95447 - NIHIL; 0547.04.0700003.30977 - NIHIL

A Substituta Joslaine Valzelir de Menezes Santos

AV-10-24.333 - Sant'Ana do Livramento, 01 de Setembro de 2020.

PENHORA: Certifico que, conforme Ofício nº 710011508143, do Exmo. Sr. Dr. Lucas Fernandes Calixto, MM. Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena da 1ª Vara Federal de Pelotas-RS, extraído em 29 de Agosto de 2020, dos autos do processo de Execução Fiscal nº 5002411-71.2018.4.04.7106, por Edson Fagundes Moreira, Diretor de Secretaria, do qual fica arquivado neste ofício, juntamente com o Despacho/Decisão e Termo de Penhora, fica averbada a PENHORA sobre a área de 25 hectares do imóvel constante desta matrícula juntamente com o imóvel constante da matrícula nº 24.332 (área conjunta) de propriedade de Cooperativa Agropecuária Nova Esperança Ltda, área avaliada em R\$ 175.000,00, em que a UNIAO- FAZENDA NACIONAL move contra COOPERATIVA AGROPECUÁRIA NOVA ESPERANÇA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.839.685/0001-90, VILSON RODRIGUES DA SILVA, VIANI DA SILVA TOLEDO, VALDONI RODRIGUES DA SILVA, VALDOMIRO PEREIRA DOS SANTOS, PEDRO TATSCH, PEDRO JOCELI DA SILVA, JOSE GUIDO PEREIRA DA SILVA, JOSE GHUZI e GILBERTO MARANGON DE OLIVEIRA. Valor: R\$ 167.738,42 (em 07/2020).

Protocolado sob nº 177364, em 31/08/2020.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900003.42147 - NIHIL; 0547.04.0700003.57514 - NIHIL

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos

AV-11-24.333 - Sant'Ana do Livramento, 22 de Outubro de 2021.

RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Certifico que, conforme faculta-me a Lei e nos termos do Art. 235-A da Lei 6.015/73, regulamentado pelo Provimento 89/2019 - do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM), que corresponde à numeração única das matrículas imobiliárias no âmbito nacional, fica averbada a nova numeração desta matrícula para: **09772.2.0024333-36**.

Protocolado sob nº 183298, em 21/10/2021.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900004.03348 - NIHIL; 0547.04.0700003.86439 - NIHIL

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos

AV-12-24.333 - Sant'Ana do Livramento, 22 de Outubro de 2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, conforme Ofício nº 710012605922, do Exm. Sr. Dr. Cláudio Gonsales Valério, MMº Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Pelotas, extraído em 20 de Outubro de 2021, dos autos do processo nº 5002411-71.2018.4.04.7106, arquivado neste Ofício juntamente com o Despacho e a Carta de Arrematação, fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-9-24.333, desta matrícula.

Protocolado sob nº 183298, em 21/10/2021.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900004.03349 - NIHIL; 0547.04.0700003.86440 - NIHIL

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos

AV-13-24.333 - Sant'Ana do Livramento, 04 de janeiro de 2024.

CONTINUA A FOLHAS

24.333

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 04 DE janeiro DE 2024

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 097725.2.0024333-49

04

24.333

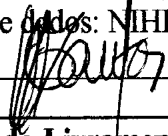
RETIFICAÇÃO DO CNM: Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer constar a retificação da anotação do Código Nacional de Matrícula para o nº "097725.2.0024333-49".

O referido é verdade e dou fé.

Realizado em 04/01/2023.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0547.04.1500001.38762 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2100001.06247 = NIHIL) - Justificativa: AGNR

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-14-24.333 - Sant'Ana do Livramento, 04 de janeiro de 2024.

RETIFICAÇÃO: Certifico, com fulcro no art. 213, I, "a)", da Lei 6.015/73 e conforme faculta-me a Lei, que revendo a situação jurídica da matrícula, juntamente com o Auto de Penhora e Avaliação, lavrado nos autos do processo de Execução Fiscal nº 5002411-71.2018.4.04.7106/RS, em que União - Fazenda Nacional move contra Cooperativa Agropecuária Nova Esperança Ltda. e Outros, fica RETIFICADA a averbação constante da AV-7-24.333, desta matrícula, para constar que: "foi CANCELADA PARCIALMENTE a hipoteca constante do R-5-24.333, somente sobre a área de 15 hectares, arrematada no R-8-24.333, em virtude do que fica REVALIDADO o registro da Hipoteca constante do R-5-24.333, sobre o remanescente da área, para todos os efeitos legais.

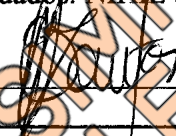
Protocolado sob nº 195104, em 07/12/2023.

O referido é verdade e dou fé.

Retificação, inc. diligências: b) Artigo 213, I, 'a', da LRP - NIHIL: NIHIL (0547.01.2100001.06249 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2100001.06248 = NIHIL)

Isenção total - ERTR

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-15-24.333 - Sant'Ana do Livramento, 04 de janeiro de 2024.

SUBSTITUIÇÃO DA PENHORA: Certifico que, conforme Mandado nº 710018356220, do Exmo. Sr. Dr. Cláudio Gonsales Valerio, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Pelotas-RS, extraído em 22 de Agosto de 2023, dos autos do processo de Execução Fiscal nº 5002411-71.2018.4.04.7106/RS, por Edson Fagundes Moreira, Diretor de Secretaria, em que a UNIÃO- FAZENDA NACIONAL move contra COOPERATIVA AGROPECUÁRIA NOVA ESPERANÇA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.839.685/0001-90, VILSON RODRIGUES DA SILVA, VIANI DA SILVA TOLEDO, VALDONI RODRIGUES DA SILVA, VALDOMIRO PEREIRA DOS SANTOS, PEDRO TATSCH, PEDRO JOCELI DA SILVA, JOSE GUIDO PEREIRA DA SILVA, JOSE GHUZI e GILBERTO MARANGON DE OLIVEIRA, do qual fica arquivado neste ofício, juntamente com o Despacho/Decisão e Auto de Penhora e Avaliação, fica averbada a **SUBSTITUIÇÃO DA PENHORA constante da AV-10-24.333 desta matrícula, devendo a Penhora recair sobre 10 hectares do imóvel constante desta matrícula juntamente com o imóvel constante da matrícula nº 24.332 (área conjunta), de propriedade de Cooperativa Agropecuária Nova Esperança Ltda, sendo a área de 05 hectares do lote ocupado pelo coexecutado PEDRO TATSCH e 05 hectares do lote ocupado pelo coexecutado JOSÉ GHUZI, cuja área foi avaliada em R\$250.000,00. Valor da dívida: R\$184.923,36 (cento e oitenta e quatro mil, novecentos e vinte e três reais e trinta e seis centavos), atualizado em 07/2023.**

Protocolado sob nº 195418, em 07/12/2023.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação com valor declarado: NIHIL (0547.07.0700003.14486 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.2100001.06250 = NIHIL)

CONTINUA NO VERSO

24.333

MATRÍCULA

Operador Nacional
Sistema de Registro

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

CNM: 097725.2.0024333-49

FLS.

MATRÍCULA

04v

24.333

Justificativa: PEPO

A Substituta da Oficial: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-16-24.333 - Sant'Ana do Livramento, 19 de Janeiro de 2026.**

NÚMERO DO CCIR, CIB E CAR: Certifico que, conforme Carta de Demarcação e Divisão, extraída em 21 de Novembro de 2025, dos autos do processo de Demarcação/Divisão nº 5000043-82.2018.8.21.0025/RS, do Exmo. Sr. Dr. Gildo Adagir Meneghello Junior, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, arquivado neste Ofício, juntamente com Sentença, fica averbado nesta matrícula que a área constante do R-8-24.333, de propriedade de Matheus Menezes Rodrigues, tem o Código do Imóvel Rural cadastrado no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR sob nº 950.017.441.562-0, conforme consta no CCIR Emissão Exercício 2025 nº 76175987254, que o cadastro no CIB é o de nº 9.756.064-2, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, da Secretaria da Receita Federal, e, possui registro no CAR sob nº RS-4317103-219D.669E.DBCC.468D.9CE4.99D0.5BA6.D9AE, na data de 19/03/2018, conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR. Protocolado sob nº 207230, em 05/01/2026.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação sem valor declarado: R\$55,10 (0547.04.2100001.10311 = R\$5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$730 (0547.04.2500001.23068 = R\$2,20)

Valor integral

A Substituta da Oficial: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**R-17-24.333- Sant'Ana do Livramento, 19 de Janeiro de 2026****TÍTULO:** LOCALIZAÇÃO DE PARCELA.

PROPRIETÁRIO: MATHEUS MENEZES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 027.152.830-32, portador da carteira de identidade nº 7091484291, residente e domiciliado na rua Ari Rodrigues, nº 209, bairro Morada da Colina, nesta cidade.

CONDÔMINA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA NOVA ESPERANÇA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.839.685/0001-90, com sede neste município, na localidade denominada Rincão de Palomas, Zona Rural, na pessoa de seu sócio diretor, Pedro Tatschi, brasileiro, produtor rural, residente e domiciliado na Cooperativa Nova Esperança, na localidade denominada Palomas, neste município.

CONFINANTE: ESPÓLIO DE ADÃO CHAVES ALVES, que era inscrito no CPF sob nº 154.611.140-91, na pessoa de sua inventariante, Arleive Alves Formoso, residente e domiciliada à Rua Marques Pavão, nº 269 (Travessa Regata), nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Demarcação e Divisão, extraída em 21 de Novembro de 2025, dos autos do processo de Demarcação/Divisão nº 5000043-82.2018.8.21.0025/RS, do Exmo. Sr. Dr. Gildo Adagir Meneghello Junior, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, arquivado neste Ofício, juntamente com Sentença do mesmo Juiz da 1ª Vara Cível desta comarca proferida em 10/11/2022.

IMÓVEL LOCALIZADO: Conforme determinação judicial contida na Carta de Demarcação e Divisão supracitada, atendendo a Sentença proferida em 10 de Novembro de 2022, pelo Exmo. Sr. Dr. Gildo Adagir Meneghello Junior, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, na forma do artigo 582 do CPC, fica localizada a área de 30 hectares constante do R-8-24.333 desta matrícula, juntamente com a área constante do R-8-24.332 do imóvel constante da matrícula nº 24.332 do Livro 02 de Registro Geral deste Ofício, ambas de propriedade de Matheus Menezes Rodrigues, uma vez que trata-se de ação demarcatória em que a parte autora postula a individualização de parte ideal do imóvel que possui em condomínio com a condômina já qualificada, alegando não possuir interesse na manutenção do condomínio, postulando desse modo, sua

CONTINUA A FOLHAS 5

24.333

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 19 DE janeiro DE 2026

CNM: 097725.2.0024333-49

FLS.

05

MATRÍCULA

24.333

divisão, tendo sido julgada procedente pelo Juíz já mencionado, a ação demarcatória com divisão ajuizada pelo autor Matheus Menezes Rodrigues em face dos réus Cooperativa Agropecuária Nova Esperança Ltda, e, Espólio de Adão Chaves Alves, extinguindo o feito com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do CPC.

CONDICÕES: Não constam.

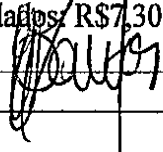
OBS: A área remanescente permanece em nome da Cooperativa Agropecuária Nova Esperança Ltda, já qualificada, com exclusão de MATHEUS MENEZES RODRIGUES, já qualificado, a qual passa a integrar a Matrícula nº 51.958, do Livro 02 de Registro Geral.

Protocolado sob nº 207230, em 05/01/2026.

O referido é verdade e dou fé.

Registro sem valor declarado: R\$110,10 (0547.04.2100001.10312 = R\$5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0547.01.2500001.23069 = R\$2,20)

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO